



## COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

### Deliberazione del Consiglio Comunale

Numero 24 Del 29/03/2012

Oggetto: Piano Particolareggiato del Centro Storico - Variante in adeguamento all'articolo 52 delle N.T.A. del P.P.R.

#### Copia

L'anno 2012 addì 29 del mese di Marzo convocato per le ore 20.00 nella sala delle adunanze, in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dal Vigente Statuto Comunale, si è riunito alle ore 20,30 il Consiglio Comunale in seduta Ordinaria di Seconda convocazione.

#### All'appello risultano :

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presente</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presente</i>
CAPPAI GIAN FRANCO	Sindaco	SI	NOLI CHRISTIAN	Consigliere	NO
CAMBA FRANCO	Consigliere	NO	OLLA LEONARDO	Consigliere	SI
CADDEO IVAN	Consigliere	NO	PASCHINA RICCARDO	Consigliere	SI
CONTU MARIANO	Consigliere	NO	PERRA MARIA FULVIA	Consigliere	SI
IGNAZIO					
CORDA RITA	Consigliere	NO	PORQUEDDU SANDRO	Consigliere	SI
DELPIN DARIO	Consigliere	NO	SANVIDO FERRUCCIO	Consigliere	SI
DENTONI FAUSTO	Consigliere	NO	SCHIRRU PAOLO NICOLA	Consigliere	NO
DIMITRI ANTONIO	Consigliere	SI	SCHIRRU PIETRO	Consigliere	NO
GALLUS GIOVANNI	Consigliere	NO	TRUDU ENRICO	Consigliere	SI
BATTISTA					
MAMELI GABRIELLA	Consigliere	NO	ZAHER OMAR	Consigliere	NO
MELIS ANTONIO	Consigliere	NO			

**Totale Presenti 8**

**Totale Assenti 13**

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa FADDA M. BENEDETTA

Riconosciuta valida la seduta, essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. TRUDU ENRICO , assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e chiama a fungere da scrutatori i signori:

DIMITRI ANTONIO

PASCHINA RICCARDO

SANVIDO FERRUCCIO

## IL PRESIDENTE

In prosecuzione di seduta, dopo una breve comunicazione, apre il primo punto di 2<sup>a</sup> convocazione, di cui in oggetto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Preso atto:

- che il Presidente, dopo aver ricordato che il piano particolareggiato del centro storico è stato illustrato nella seduta precedente, da lettura dell'art. 78, comma 2, del Tuel per consentire ai consiglieri di dichiarare la loro eventuale incompatibilità e conseguentemente lasciare l'aula;
- che alla fine dell'appello è arrivato il consigliere Melis, presenti 16;
- che, previa dichiarazione di incompatibilità, si allontanano n. 8 consiglieri: Corda, Gallus, Schirru P.N., Schirru P., Mameli, Melis, Contu e Delpin, presenti 7 consiglieri più il Sindaco;
- che il numero di consiglieri presenti è sufficiente a dare validità alla seduta;
- che sono presenti gli Assessori Porcu e Concu;
- che intervengono i Consiglieri Olla, Paschina ed infine il Sindaco;
- che per quanto non espressamente riportato si fa rinvio al verbale di seduta, che verrà elaborato secondo il Regolamento Consiliare vigente, ai sensi dell'art. 94.

### Premesso che:

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 25.09.65 e successiva presa d'atto del Comitato Regionale di Controllo nella seduta n. 30166/8070 del 14.10.1965 veniva adottato il Piano Regolatore Generale;
- Con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 71/S.G. del 13.03.72 veniva approvato il Piano Regolatore Generale;
- Con Decreti dell'Assessore agli Enti Locali Finanze ed Urbanistica della RAS n. 1088/U del 30.07.80, n. 1208/U dell'11.09.81, n. 435/U del 06.04.82, n. 1913/U del 3.11.83, n. 659/U del 31.05.85, n. 1189/U del 22.07.87 e n. 1354/U del 10.11.89, venivano approvate varianti al Piano Regolatore Generale;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 116 del 02.04.75 veniva adottato dal Consiglio Comunale il Piano Particolareggiato del Centro Antico, approvato successivamente con modificazioni con Decreto dell'Assessore agli Enti Locali Finanze ed Urbanistica della RAS n. 387/U del 17.04.78;
- Con Decreto dell'Assessore agli Enti Locali Finanze ed Urbanistica della RAS n.1097/U del 27.07.84 veniva annullato il Decreto n. 387/U del 17.04.78 e riapprovato con modificazioni il Piano Particolareggiato del Centro Antico;
- Con Decreto dell'Assessore agli Enti Locali Finanze ed Urbanistica della RAS n. 778/U del 12.06.85 veniva confermata l'approvazione del Piano Particolareggiato del Centro Antico con le modificazioni apportate con decreto assessoriale n. 1097/U/84.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 354 del 18.07.89 veniva adottata una variante al P.P. del Centro Antico in ordine alla diversa sistemazione dell'area a verde e del collegamento stradale tra il vico San Martino e la via Digione, adottata definitivamente con parziale accoglimento delle osservazioni con successiva deliberazione consigliere n. 6 del 31.01.92.
- Con Determinazione del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna n. 1444 del 10/12/2007 si è dato atto della nuova delimitazione del Centro di Antica e Prima Formazione di Selargius, a rettifica di quella allegata alla cartografia del P.P.R. approvato definitivamente con D.G.R. 36/7 del 05.09.2006

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 24/07/2008 è stata adottata la variante al P.R.G. "*Riperimetrazione del Centro Storico in adeguamento alla Determinazione RAS n. 1444/DG del 10/12/2007- Riclassificazione aree in zona A- correzione trasposizione cartografica (D.C.C. n. 142/2001)*"; adottata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 104 del 12/11/2008 e sottoposta a parere di coerenza, ai sensi dell'art. 31 comma 3 lett. c della L.R. 7/2002, da parte della Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato EE.LL., Finanze ed Urbanistica;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 21/04/2009 l'Amministrazione Comunale ha riadottato definitivamente la Variante al P.R.G. facendo proprie le osservazioni di istruttoria conseguenti alle osservazioni del C.T.R.U. pervenute in ordine alla verifica di coerenza sulla D.C.C. n. 104 del 12.11.2008;
- con Determinazione n. 2077/DG del 22.09.2009, e n. 2133/DG del 30/09/2009 del Direttore Generale Assessorato Regionale degli EE.LL. Finanze ed Urbanistica la variante al P.R.G. di cui alle deliberazioni di C.C. n. 104/2008 e n. 27/2009 è stata giudicata coerente;
- VISTE
- le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 67 del 24/07/2008 di adozione e quella n. 88 del 02/10/2009 di adozione definitiva della variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico in adeguamento all'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R. Vigente;
- la determinazione del Direttore del Servizio Tutela Paesaggistica per le provincie di Cagliari e Carbonia-Iglesias della Regione Autonoma della Sardegna n. 1410/TP CA-CI del 23.07.2010, successivamente integrata con prot. RAS n.26526/TP CA-CI relative alla verifica ai sensi dell'art.14 della L.R.4/2009 (Autorizzazione ex art.9 della L.R. n. 28/1998) del Piano Particolareggiato del Centro Storico in adeguamento all'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R. Vigente, adottato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 02/10/2009;

**Atteso che:**

- Secondo la determinazione RAS n. 1410/TP CA-CI del 23.07.2010 è verificata la coerenza ai sensi dell'art.14 della L.R. 4/2009, e anche per gli effetti di cui all'art.9 della L.R. 28/1998, della variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico, adottata definitivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale n°88 del 02.10.2009, esclusivamente per le 47 unità edilizie di interesse storico, ad eccezione degli interventi riguardanti l'installazione degli impianti tecnologici.
- Secondo quanto esplicitato nel prot. RAS n.26526/TP CA-CI (protocollo comunale in ingresso n°22863 del 02.08.2010) relativamente alle restanti parti del Piano a parere della RAS la variante, di cui alla Delib. di C.C. n°8 del 02.10.2009, contiene un livello prescrittivo generico, non compiutamente consona alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico architettonico, pertanto deve essere completato con: i dati di conoscenza e le prescrizioni di dettaglio costruttivo relative alle tipologie edilizie, l'analisi dell'edificato, dei tessuti e delle tipologie edilizie; l'analisi dei caratteri, significatività, rappresentatività e fruibilità dello spazio pubblico, delle sue superfici e dell'arredo urbano; la conoscenza dello stato di conservazione del patrimonio storico con rilievo delle criticità in atto, problemi di recupero e riuso emergenti; la determinazione delle masse e altezze delle costruzioni lungo le principali strade e piazze; l'attribuzione delle categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente con la valutazione e indicazione della destinazione per le aree libere a seguito di demolizione di unità e organismi edilizi, indicando i termini per la ricostruzione o la conservazione del vuoto urbano; la regolamentazione degli spazi di pertinenza storicamente e tipologicamente riscontrabili, quali corti e porticati, determinando opportune misure per la tutela degli elementi architettonici e delle sistemazioni a verde; la formulazione di norme che regolino il

mantenimento o il ripristino delle funzioni residenziali e delle attività ad esse connesse; la disciplina relativa all'installazione di impianti tecnologici.

- Sino all'approvazione della variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico oggetto della presente proposta, in sostanza attualmente sono ammissibili unicamente gli interventi di: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia interna.
- Con la variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico oggetto della presente proposta si è provveduto a completare il lavoro secondo quanto richiesto dalla RAS.

**Acquisito** sulla proposta il parere della Commissione Urbanistica nella seduta del 13/03/2012;

**Dato atto** che il 16 marzo 2012 ore 17:00 presso la sala consiliare comunale si è tenuta l'assemblea pubblica per l'illustrazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico;

**Visti** gli elaborati predisposti dall'Ufficio del Piano, allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale e rappresentati da:

<b>ELAB.</b>	<b>TITOLO</b>
1	Relazione Tecnica e Illustrativa
2	Norme Tecniche di Attuazione
3	Norme Tecniche di Attuazione – Schede e abachi del codice di pratica
4	Tabelle Parametriche delle Unità Edilizie
5	Tabelle degli interventi ammissibili per singolo volume elementare ed elemento accessorio
6	Inquadramento territoriale. Collegamenti storici con i centri limitrofi. Assi e poli urbani del nucleo storico
7	Stralcio del PRG vigente e del PUC adottato con Deliberazione di C.C. n°66 del 15/07/2011
8	Zonizzazione, beni storico culturali e aree a rischio archeologico
9	Rappresentazione degli isolati, delle unità edilizie, dei volumi elementari e degli elementi accessori
10	Epoca di costruzione
11	Stato di conservazione
12	Numero di piani fuori terra
13	Tipologie edilizie dei corpi di fabbrica componenti le Unità Edilizie
14	Classi di trasformabilità
15	Schede di rilevamento delle 868 Unità Edilizie
16	Fascicolo dei 64 Profili dei Prospetti Stradali del Cento Storico
17	Viste in 3D degli isolati
18	Rappresentazione delle Piazze e/o slarghi

- |    |  |
|----|--|
| 19 | Planimetria della geometria delle coperture                    |
| 20 | Classificazione delle strade in base al tipo di pavimentazione |
| 21 | Scorci rappresentativi   |
| 22 | Perimetrazione del Centro Storico su planimetria catastale     |

**Rilevato che** sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area 5, dott. Ing. Pierpaolo Fois, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 49, comma 1°, del D.Lgs. n° 267/2000;

**Richiamato** dal Presidente a votare il testo della proposta, previa lettura del dispositivo, espletata regolare votazione, in forma palese, così si esprime:

Presenti	8
Votanti	7
Favorevoli	7
Contrari	//
Astenuti	1 ( Perra)

Sulla base dell'esito riportato, la proposta è accolta.

**Visto l'esito della votazione**

## **DELIBERA**

**Di considerare** la premessa come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

**Di adottare**, ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 della L.R. 22.12.1989 n. 45 e ss.mm.ii., la variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico in adeguamento all'articolo 52 delle N.T.A. del P.P.R, composta dai seguenti elaborati:

<b>ELAB.</b>	<b>TITOLO</b>
1	Relazione Tecnica e Illustrativa
2	Norme Tecniche di Attuazione
3	Norme Tecniche di Attuazione – Schede e abachi del codice di pratica
4	Tabelle Parametriche delle Unità Edilizie
5	Tabelle degli interventi ammissibili per singolo volume elementare ed elemento accessorio
6	Inquadramento territoriale. Collegamenti storici con i centri limitrofi. Assi e poli urbani del nucleo storico
7	Stralcio del PRG vigente e del PUC adottato con Deliberazione di C.C. n°66 del 15/07/2011
8	Zonizzazione, beni storico culturali e aree a rischio archeologico

- 9 Rappresentazione degli isolati, delle unità edilizie, dei volumi elementari e degli elementi accessori
- 10 Epoca di costruzione
- 11 Stato di conservazione
- 12 Numero di piani fuori terra
- 13 Tipologie edilizie dei corpi di fabbrica componenti le Unità Edilizie
- 14 Classi di trasformabilità
- 15 Schede di rilevamento delle 868 Unità Edilizie
- 16 Fascicolo dei 64 Profili dei Prospetti Stradali del Cento Storico
- 17 Viste in 3D degli isolati
- 18 Rappresentazione delle Piazze e/o slarghi
- 19 Planimetria della geometria delle coperture
- 20 Classificazione delle strade in base al tipo di pavimentazione
- 21 Scorci rappresentativi
- 22 Perimetrazione del Centro Storico su planimetria catastale

**Di provvedere** alla pubblicazione nell'Albo Pretorio Virtuale e nel sito web del Comune e del deposito di tutti gli atti presso la Segreteria e nell'Ufficio del Piano per 30 giorni naturali e consecutivi. Di dare avviso del deposito attraverso l'affissione di manifesti per il centro abitato e darne notizia mediante inserzione di apposito avviso in un quotidiano a tiratura regionale, in modo che gli interessati, cittadini e/o associazioni di categoria possano, a decorrere dall'ultimo di pubblicazione, presentare osservazioni e/o opposizioni nei trenta giorni successivi.

**Di disporre** la trasmissione del presente atto unitamente agli allegati alla R.A.S. Assessorato degli EE.LL. Finanze ed Urbanistica, ai sensi ai sensi dell'art.14 della L.R. 4/2009, e dell'art.9, comma 5, della L.R. 28/1998.

	<b>Comune di Selargius</b>	<b>Numero</b> <b>24</b>	<b>Data</b> <b>29/03/2012</b>
--	----------------------------	----------------------------	----------------------------------

Letto confermato e sottoscritto

F.TO IL VICE PRESIDENTE  
TRUDU ENRICO

F.TO IL SEGRETARIO GENERALE  
FADDA M. BENEDETTA

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente delibera verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 02/04/2012 al 17/04/2012 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma - 1°, della L. R. n. 38/1994.

**F.TO IL SEGRETARIO GENERALE**  
FADDA M. BENEDETTA

Selargius, 02/04/2012

---

---

**ESTREMI DI ESECUTIVITA'**  
Ai sensi dell'art. 134 commi 3° e 4° del D.Lgs 267/ 2000

Divenuta esecutiva:

Immediatamente esecutiva.

Decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione

**F.TO IL SEGRETARIO GENERALE**  
FADDA M. BENEDETTA

---

Copia ad uso amministrativo per la pubblicazione all'Albo Pretorio